STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 40414
27 juli
2016

Ontwerpbestemmingsplan en –exploitatieplan Bedrijvenpark Ambachtsezoom


Hendrik-Ido-Ambacht

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht maken bekend dat, op grond van artikel 3.8 en 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, het ontwerp van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Ambachtsezoom en het ontwerpexploitatieplan Bedrijvenpark Ambachtsezoom van 28 juli 2016 tot en met 7 september 2016 ter inzage liggen.

Inleiding
1 december 2014 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Ambachtsezoom vastgesteld. 16 december 2015 heeft de Raad van State dit besluit vernietigd op grond van het feit dat het besluit is genomen in strijd met het provinciaal beleid.

Provinciale Staten van Zuid-Holland heeft inmiddels op 29 juni 2016 besloten het bedrijventerrein Ambachtsezoom op te nemen op de zogenaamde 3 ha kaart behorend bij het Programma Ruimte. Daarmee is geen sprake meer van strijdigheid met het provinciaal beleid en kan een herziene versie van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark Ambachtsezoom in procedure worden gebracht.

Ligging en begrenzing van het plangebied
Het plangebied is gelegen aan de zuidwestzijde van Hendrik-Ido-Ambacht, grenzend aan de gemeente Zwijndrecht. De begrenzingen van het plangebied worden bepaald door de Ambachtsezoom aan de noordzijde, agrarische gronden aan de oostzijde, de woningen/percelen aan De Baak aan de zuidzijde en de afrit van de Rijksweg A16 aan de westzijde.

Het bestemmingsplan
Met het nieuwe bestemmingsplan Bedrijvenpark Ambachtsezoom wordt de ontwikkeling van het bedrijventerrein Ambachtsezoom juridisch mogelijk gemaakt.

Aanpassingen t.o.v. het vorige bestemmingsplan Ambachtsezoom
Het bestemmingsplan Bedrijvenpark Ambachtsezoom is op een aantal punten gewijzigd ten opzichte van het vorige bestemmingsplan Ambachtsezoom. Onder andere de volgende wijzigingen zijn verwerkt.

- In het hele plan zijn nu directe bestemmingen opgenomen op basis waarvan omgevingsvergunningen verleend kunnen worden.
- De milieuonderzoeken zijn geactualiseerd net zoals de laddertoets bedrijventerrein Ambachtsezoom.
- De mogelijkheid om een vrachtwagenparkeerterrein via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren is geschrapt. Het daaraan gekoppelde benzinestation is nu opgenomen met een aanduiding binnen de bestemming bedrijventerrein.
- De groene werkkamers zijn omgezet naar een groene etalage. Binnen de etalage zijn minder werkkamers die worden afgewisseld met hoogwaardige bebouwing met groene gevels.
- Rond een perceel aan De Baak zijn meer gedetailleerde regelingen opgenomen betreffende milieuzonering en bouwhoogtes.

Het exploitatieplan
Binnen het plangebied van Bedrijvenpark Ambachtsezoom bevinden zich enkele grondeigenaren met wie de gemeente op het moment van vaststellen van het bestemmingsplan naar verwachting nog geen exploitatie- en/of andersoortige overeenkomst heeft gesloten. Daarom is de gemeente wettelijk verplicht om gelijktijdig met het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Met het exploitatieplan wordt de mogelijkheid tot het verhalen van kosten die met de exploitatie gemoeid zijn verzekerd.



Hogere grenswaarden
Op basis van de Wet geluidhinder is o.a. akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het wegverkeersgeluid vanwege de A16 en de Langeweg. Uit dit onderzoek blijkt dat de maximaal optredende geluidbelasting bij de locatie van de te realiseren bedrijfswoningen aan De Baak de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. en dat er geen brongeluidmaatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting te reduceren. Het vaststellen van hogere grenswaarden is dan ook noodzakelijk. Burgemeester en wethouders hebben het voornemen om, op grond van de Wet geluidhinder en het gemeentelijk beleid hogere grenswaarden, deze hogere waarden vast te stellen. Hiervoor ligt tevens een ontwerpbesluit hogere grenswaarden ter inzage.

Stukken ter inzage
Vanaf 28 juli 2016 liggen gedurende een periode van zes weken het ontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark Ambachtsezoom en het ontwerpexploitaiteplan Bedrijvenpark Ambachtsezoom inclusief de bijbehorende stukken ter inzage. U kunt de betreffende stukken vinden op de volgende locaties:

- De bronbestanden zijn geplaatst op http://ro.h-i-ambacht.nl/0531/8846FAF5-75FF-4314-AF36-F67B87E6AA62/
- Op de site ruimtelijkeplannen.nl zijn de bestanden geplaatst, identificatienummers (IDN): NL.IMRO.0531.bp22Ambachtz2016-2001 (ontwerpbestemmingsplan) en NL.IMRO.0531.ep22Ambachtz2016-2001 (ontwerpexploitatieplan)
- De pdf-bestanden staan op de gemeentelijke website www.h-i-ambacht.nl onder *ik woon->ruimtelijke projecten> bestemmingsplannen in procedure*.
- De papieren versie ligt in het informatiecentrum van het gemeentehuis in Hendrik-Ido-Ambacht.

Vanaf 28 juli 2016 ligt tevens het ontwerpbesluit hogere grenswaarden ter inzage. Dit besluit is te raadplegen op de gemeentelijke website bij de stukken van het ontwerpbestemmingsplan en bij de papieren stukken van het ontwerpbestemmingsplan in de hal van het gemeentehuis aan de Weteringsingel 1 te Hendrik-Ido-Ambacht.

Indienen zienswijzen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan
Gedurende de periode van terinzagelegging kan een ieder een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan. Alleen belanghebbenden kunnen een zienswijze indienen over het ontwerpexploitatieplan. Schriftelijke zienswijzen moeten worden gericht aan de gemeenteraad van Hendrik-Ido-Ambacht, Postbus 34, 3340 AA Hendrik-Ido-Ambacht. U dient aan te geven of de zienswijze betrekking heeft op het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpexploitatieplan of beide.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met de projectleider de heer Verhoef via 078-7702666 of de behandelend ambtenaar mevrouw Van Boxel 078-7702613.

Zienswijzen over ontwerpbesluit hogere grnswaarden
In de bovenstaande termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen over het ontwerpbesluit hogere grenswaarden. De zienswijze moet bij voorkeur schriftelijk worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van Hendrik-Ido-Ambacht, Postbus 34, 3340 AA te Hendrik-Ido-Ambacht.